

Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur B. D.U. - - DMS
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : Du 01/pfu/576941
DMS 2003-0034/05/2015-345 Pu
N/réf. : AA/AND-2.29/s609
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT, Place du Conseil, 1 / rue van Lint. Extension de la Maison communale et travaux à réaliser aux vitraux classés et à la façade à rue de l'ancien arsenal
Dossier traité par Mme Fr. Boelens, DMS et Sandrine Buelincx, DU

En réponse à votre courrier du 01/09/2017 sous référence, réceptionné le 05/09/2017, la CRMS a formulé, en sa séance du 13/09/2017, un **avis conforme favorable sous réserve sur les parties classées et un avis défavorable sur les parties situées dans la zone de protection**

Étendue de classement

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 avril 1995 classe comme monument certaines parties du bâtiment principal de la maison communale d'Anderlecht sise place du Conseil, 1, ainsi que la façade à rue et les toitures du bâtiment de la maison communale sis rue Van Lint, 6-8. Sont protégés la façade à rue, les toitures, la tour, le hall d'entrée, l'escalier monumental (en ce compris ses vitraux), la totalité de la salle du Conseil, de la salle du Collège et du cabinet du Bourgmestre (en ce compris le mobilier et la décoration fixe par destination des trois dernières pièces susmentionnées) du bâtiment principal sis place du Conseil, 1 ainsi que la façade à rue et les toitures du bâtiment de la maison communale sis rue Van Lint, 6-8. Par ailleurs, en intérieur d'îlot, se trouve un arbre remarquable, un marronnier.



La demande concerne l'extension de la Maison communale (8755 m2 existants ; 11831 projetés dont il faut déduire la démolition de 800 m2 existants / gain réel = +-2200 m2). Les objectifs sont :

- pallier au manque d'espace des services communaux;
- la connexion des bâtiments existants de la maison communale au niveau du rez-de-chaussée¹ ;
- la création d'une entrée unique et contrôlable ;
- accueillir l'augmentation des effectifs de personnel ;
- déplacer le parking à ciel ouvert de l'intérieur de l'îlot au sous-sol;
- la création d'espaces verts

La maison communale serait bordée à gauche d'un nouveau bâtiment R+ 3 déployant une façade de 35 m de long composée d'un soubassement vitré, protégé d'un auvent en béton et surmonté de trois étages sous toit plat couvert de panneaux solaires. Les façades seraient rythmées par des travées pleines (parements en briques rouges en lits alternés) alternant avec des travées vitrées, en léger retrait l'une de l'autre.

Au niveau de l'intérieur d'îlot, le projet s'organise autour de deux espaces ouverts : l'un dit « le parc » est présenté comme hall d'entrée de la maison communale et l'autre dit « le patio » comme l'élément regroupant l'ensemble des bâtiments.

Sous l'îlot, on retrouverait 2 niveaux de parkings (capacité 119 voitures) dont l'accès serait organisé sous un nouveau bâtiment construit rue Van Lint à gauche de l'ancien Arsenal des Pompiers, que l'on doit également à Jules-Jacques Van Ysendijck. L'intérieur d'îlot serait bâti sur un niveau (rez-de-chaussée), lequel serait éclairé d'une part par des lanterneaux sur toiture verte et, d'autre part via le « patio » construit sur dalle (au-dessus du parking). Le « parc » serait le seul espace en pleine terre. Il serait entièrement ceinturé par un auvent en béton lesté de gravier qui vise à connecter les différentes entités de l'administration. Cet auvent est dégagé des façades arrière des maisons. Le sol de la zone périphérique du parc serait recouvert de dolomie.

En fond de parcelle, un volume R+2 se distingue en hauteur, le dernier niveau de celui-ci abriterait les tours de refroidissement / ventilation. Les espaces construits en intérieur d'îlot viendraient s'adosser directement aux façades arrières des bâtiments existants de manière à connecter les rez-de-chaussée entre eux. Des verrières assurent la transition.

Les nouvelles façades en intérieur d'îlot seraient vitrées, équipées de châssis en bois côté « patio » et en aluminium thermo laqué côté « parc ».

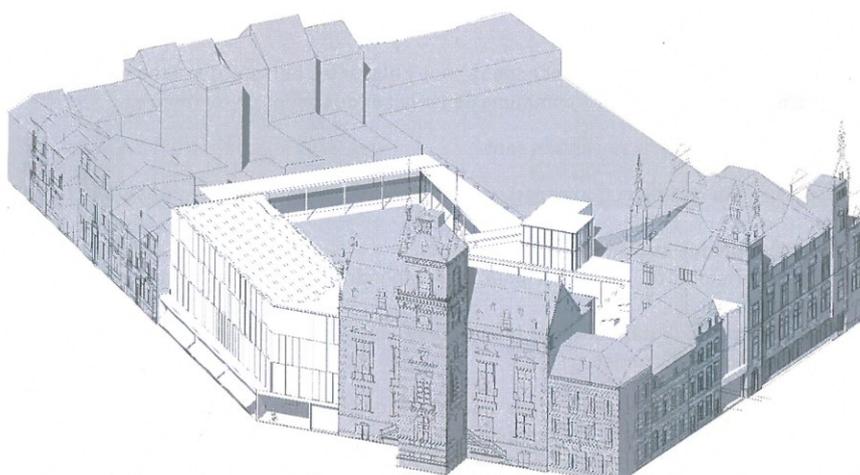
Au rez-de-chaussée, on retrouverait principalement les fonctions accessibles au public (accueil général, auditorium, guichets, salles d'attente...) des bureaux paysagers, des sanitaires, et un réfectoire. L'entrée principale aux services communaux (accessible aux PMR) serait ainsi transférée dans le nouveau bâtiment rue Georges Moreau tandis que l'accès au parking serait

¹ Outre les deux bâtiments partiellement protégés, certains services communaux occupent d'autres structures à proximité immédiate du bâtiment principal de la place du Conseil. Il s'agit du :

- n° 2, rue Van Lint (directement mitoyen au bâtiment principal comprenant trois entités) ;
- n° 4-6, rue Van Lint (l'ancien arsenal des sapeurs-pompiers) ;
- n° 1A, rue G. Moreau ;
- n° 3, rue G. Moreau ;
- n° 5, rue G. Moreau ;
- n° 7-9, rue G. Moreau ;
- n° 54, rue de l'Instruction (bâtiment contemporain qui possède une large entrée de garage ; rez + 1) ;
- n° 58, rue de l'Instruction (rez + 2) ;
- n° 60, rue de l'Instruction ;
- et encore, en intérieur d'îlot, plusieurs bâtiments dont un servant au CPAS qui est relativement récent

organisé côté van Lint. Aux étages, on retrouve côté Georges Moreau des bureaux individuels, e.a. ceux des bourgmestre et échevins ainsi que des salles de réunion.

Pour la réalisation du projet, la démolition de certaines annexes aux bâtiments principaux et celles de plusieurs bâtiments situés en intérieur d'îlot est nécessaire ainsi que quelques opérations de démolitions à l'intérieur de la Maison communale.



Axonométrie figurant sur le volume 2. Compléments note explicative © MDW

La maison communale existante porte la mention « zone inchangée ». Pourtant, plusieurs modifications y seront opérées : au rez-de-chaussée, démolition partielle de la façade arrière, réaffectation de locaux techniques (chaufferie et garage vélo) en bureaux, nouveaux sanitaires, percement dans la façade latérale, démolition de l'ascenseur. En outre, les fonctions sont modifiées puisque le bourgmestre et le secrétaire communal ainsi que leurs équipes sont transférés dans la nouvelle construction adjacente. Ces bureaux ne sont pas réattribués dans les plans.

Le bâtiment de l'ancien arsenal est aussi indiqué comme « zone inchangée ». Or, plusieurs modifications y sont prévues. En façade arrière, l'annexe d'un niveau serait démolie, au rez-de-chaussée, deux baies sont rétrécies et, en façade latérale, la maçonnerie est percée pour former une liaison avec une nouvelle circulation. Un nouvel ascenseur serait installé sans que l'implication sur les structures anciennes ne soient documentée.

Avis

La CRMS est favorable à de nouvelles constructions sur les dents creuses respectivement situées à gauche de la maison communale et dans la rue Van Lint, entre les n° 2 et 4-6. Cela permet de compléter la composition générale des fronts bâtis. Toutefois, la CRMS est défavorable aux volumétries et au vocabulaire architectural utilisé. Elle est également défavorable à certaines démolitions en intérieur d'îlot ainsi qu'à sa surdensification. Elle s'interroge sur le choix de répartition du programme. Tient-il suffisamment compte des ressources bâties à disposition de la commune ?

La CRMS est également défavorable au constat selon lequel la maison communale de J.-J. Van Ysendijck est rangée en second plan puisque la remarquable entrée principale est détrônée au bénéfice d'une nouvelle entrée principale dans le nouveau bâtiment et que les bureaux emblématiques relatifs à la vie politique y sont délocalisés également. La note prévoit qu'aucune

partie classée du bâtiment ne sera affectée par les interventions. La CRMS ne l'envisage pas de la même façon si l'hôtel communal actuel est vidé d'une partie de ses fonctions essentielles à sa bonne conservation. Quel sera par ailleurs la scénographie d'accès aux salles d'apparat : mariage et conseil ?

De manière générale, la CRMS juge le projet trop invasif et peu respectueux de l'environnement marqué par un bâti traditionnel issu du XIXe siècle et par l'œuvre d'exception de J.-J. Van Ysendijck que constituent la maison communale et l'ancien Arsenal des pompiers.

La CRMS regrette de n'avoir été associée à aucune concertation pour accompagner l'élaboration du projet depuis son lancement. La CRMS n'a été contactée, à l'initiative de la DMS, qu'après l'introduction officielle du dossier dans le cadre de la procédure de demande de documents complémentaires. Le projet était alors déjà bien (trop) avancé.

Démolitions

La démolition des diverses annexes située en intérieur d'îlot ainsi que celle du bâtiment des années 60 construit pour le CPAS ne soulève pas d'objection de la CRMS.

Par contre, la CRMS s'oppose à la démolition des deux bâtiments nommés « bâtiment A » et « bâtiment B » car ils se singularisent du point de vue patrimonial, même s'ils apparaissent mal entretenus. L'étude historique réalisée à la demande de la DMS et de la CRMS, suite à la réunion du 19 octobre ne fournit malheureusement pas beaucoup d'information supplémentaire au sujet de ces bâtiments qui devraient être étudiés en profondeur. Ils apparaissent sur des photos de la Maison communales de la fin du XIXe siècle et sont probablement antérieurs à sa construction, si l'on se réfère à leur typologie et à leur implantation particulière par rapport à celle des bâtiments principaux. Il n'y a apparemment pas d'archives conservées au sujet de ces constructions.

NB : Les maisons rue de l'Instruction 54 ; 58 et 60 et le bâtiment à côté ne sont pas renseignés dans l'étude historique. Or, elles semblent faire partie du projet.



Rue Georges Moreau

La CRMS est défavorable aux volumétries et au vocabulaire architectural choisis qui ne concourent pas à la valorisation et au respect de l'ordonnancement de la construction de JJ van Van Ysendijck, laquelle doit rester le point focal et prédominant de la Place dans la perspective de la Rue de Fiennes. Le projet provoque un déséquilibre dans la composition urbanistique qui dévalue l'importance de l'hôtel communal historique. Dans cette même logique, la CRMS est défavorable au principe selon lequel la nouvelle entrée remplace l'entrée principale monumentale de la maison communale. Il s'agit pourtant là d'une entrée qui offre une scénographie spécialement étudiée intégrant un niveau symbolique et offrant des dispositifs architecturaux remarquables. Cette séquence doit être revalorisée et mieux exploitée dans le nouveau projet.



Élévation place du Conseil et rue G. Moreau © MDW

La CRMS demande de revoir la hiérarchie des constructions, tant dans l'ordonnancement des constructions que dans les circulations que dans les raccords aux maisons voisines.

Au minimum, la hauteur de la nouvelle construction devrait être limitée à celle sous corniche du bâtiment situé à droite de la maison communale (le n° 2 rue Van Lint) tant pour préserver la prédominance du bâtiment principal de JJ van Ysendijck dans le paysage urbain que pour assurer un raccord harmonieux et à l'échelle aux maisons de la rue Georges Moreau. Ainsi, on évitera également la présence d'un pignon mitoyen hors échelle à droite de la maison 1A rue Georges Moreau,



La CRMS demande également de renoncer au choix d'une conception de façade qui propose une succession d'éléments en retrait et de travailler dans le plan des autres façades de la rue pour poursuivre les fronts bâtis existants sans jeu de relief. L'auvent saillant devrait être abandonné.

Afin d'assurer l'assise du nouveau bâtiment et dans un souci de continuité avec l'environnement architectural, de qualité et harmonieux, la CRMS demande aussi de travailler un soubassement massif et de revoir les lignes de composition en fonction des lignes de force des constructions voisines. Dans cette optique, la hauteur du rez-de-chaussée devrait être revue à la baisse, à tout le moins dans le dessin de façade.

La CRMS plaide aussi pour la sobriété dans le dessin de façade et demande de renoncer à une trop grande diversité de matériaux. L'argument selon lequel les travées pleines en briques font écho au bâtiment de J.-J. Van Ysendijck (marquées par un jeu de briques rouges et noires) ne constitue pas un argument auquel la CRMS adhère.

Bâtiment rue van Lint (façade à rue et toitures classées)



Le bâtiment de J.-J. Van Ysendijck sur la rue Van Lint est articulé entre sa façade avant et sa façade latérale par une tourelle d'angle saillante. La construction d'une nouvelle façade sur la limite du front bâti empêche cette articulation en masquant la façade latérale de la tourelle. La CRMS demande de reculer la nouvelle façade de façon à conserver les articulations des anciennes élévations. Tout comme pour la façade rue Georges Moreau, elle plaide pour que le vocabulaire architectural soit revu dans un souci de sobriété et d'intégration harmonieuse à l'environnement architectural tant de la façade de l'ancien arsenal que des maisons issues du XIXe qui forment le paysage urbain. Le rez-de-chaussée devrait être traité dans un souci de plus grande massivité, en accord avec l'architecture des bâtiments voisins.

Vu l'ampleur du projet et des démolitions, la CRMS demande qu'une attention accrue soit dévolue à la remise en valeur de plusieurs structures ou espaces anciens de l'ancien arsenal : la restauration des décors intérieurs de la grande salle au rez-de-chaussée ; des deux cages d'escalier et des façades (avec conservation et restauration des menuiseries). Au deuxième niveau, l'implantation de nouveaux sanitaires suppose un cloisonnement devant une fenêtre, ce à quoi la CRMS demande de renoncer.

Intérieur d'îlot

Les cours actuellement asphaltées qui occupent l'intérieur d'îlot sont occupées par deux parkings de voitures (68 places en tout). La CRMS est favorable à leur suppression.

Par contre, la CRMS est défavorable à l'emprise des constructions en intérieur d'îlot qui supposent une surdensification inacceptable, la démolition de bâtiments d'intérêt patrimonial (cf supra) et la modification substantielle des façades arrières puisque le niveau du rez-de-chaussée des façades arrières et latérales serait absorbé sous les nouvelles constructions. Certaines d'entre elles, d'intérêt patrimonial, se verraient fortement dénaturées dans leurs proportions et leur stylistique.



En outre, certaines façades devront être reprises en sous œuvre sur une hauteur permettant une construction enterrée de 4,20 m, ce qui inquiète la CRMS en terme de stabilité

La CRMS ne souscrit pas non plus à l'emprise de la minéralisation, le seul espace en pleine terre étant limitée à la zone dite « parc », laquelle n'est par ailleurs pas connectée aux logements sis rue G. Moreau ce que la CRMS regrette. Le patio se trouve entièrement au-dessus du parking souterrain. La CRMS se demande comment concilier cela avec les plantations généreuses souhaitées ?

La CRMS ne souscrit pas non plus à l'édification d'un volume élevé en fond de parcelle, afin d'abriter, au dernier niveau, les tours de refroidissement / ventilation

Vitraux (classés)

À la demande de la DMS, les vitraux classés ont fait l'objet d'une étude détaillée par J.-M. Gdaléwitch, conservateur – restaurateur spécialisé. Aidé d'un ingénieur, les risques encourus aux verrières entre une conservation des vitraux en place à l'occasion des travaux ont été comparés à ceux d'une dépose en amont du chantier avec repose à l'issue des travaux. Il ressort de l'analyse que les vitraux devront être démontés par un conservateur – restaurateur (c'est-à-dire un spécialiste ayant obtenu un diplôme de Master en la matière reconnu par l'État ou/et repris sur la liste de l'Association des Conservateurs-restaurateur d'œuvre d'Art) avant les travaux. Les propositions de traitement devront être détaillées et incorporées au cahier des charges². La CRMS demande également de revoir le système de châssis extérieur de protection car celui-ci, aux profilés très épais et disgracieux, entraîne un jeu d'ombres inadéquat et est peu valorisant pour le vitrail. Par ailleurs, des fissures ont été relevées au niveau des meneaux en pierre. Cette problématique n'est traitée nulle part dans le dossier. La CRMS demande qu'elle fasse l'objet d'une étude spécifique.

² à réaliser sur base de :

- Manuel de conservation, restauration et création de vitraux édité par le Ministère de la Culture et de la Communication, Direction de l'Architecture et du Patrimoine, Mission Ingénierie et Références techniques, France
- Les vitraux anciens. Note technique visant à l'établissement d'un cahier des charges type, pour la restauration des vitraux anciens et de valeur par le Corpus Vitrearum et l'Institut royal du Patrimoine artistique
- Glas in lood, Monumenten en Landschappen).

Arbre remarquable (sauvegardé)

Les modalités décrites dans le rapport de G. Comès, arboriste, à propos du marronnier remarquable devront être incorporées au cahier des charges des travaux. Il devra aussi contenir les prescriptions visant l'infrastructure de l'installation de chantier (grue ; zones de stockage ; ...) et la description des mises en œuvre des travaux à proximité de l'arbre. Celles-ci devront être décidées pour garantir la conservation de l'arbre dans les règles de l'art. Il s'agira aussi de ne pas construire de dispositif en surface de sorte à préserver une circonférence supérieure de 2 m autour de la couronne.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

ML ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU. – D.M.S. (Mme Fr. Boelens)